

# Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von Wohneigentum im Baugebiet Binzig in der Gemeinde Wiesenthau

## **Vorbemerkungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenthau hat beschlossen, zur Sicherstellung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, insbesondere zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebotes für die örtliche Bevölkerung verfügbares Bauland im Baugebiet Binzig auf Grundlage nachfolgender Richtlinien zu vergeben.

Die Gemeinde Wiesenthau legt für das Baugebiet Binzig bei Ausschreibung der Parzellen folgenden Stichtag fest: **31.03.2019**. Maßgeblich für die Zuschlagserteilung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern im Nachfolgenden keine abweichenden Regelungen getroffen sind. Der andere Ehepartner bzw. Lebenspartner ist jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

## **I.**

### **Antragsberechtigung**

Es sind nur Bewerbungen natürlicher Personen zu berücksichtigen. Als Einzelbewerbung gilt die Bewerbung von ehelichen und nichtehelichen Lebensgemeinschaften sowie einer Einzelperson.

Die Bewerber dürfen über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum verfügen. Ausgenommen ist Wohneigentum, wenn dieses zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendet wird. Eine Bestätigung über die Veräußerung ist vorzulegen.

## **II.**

### **Punktecatalog – Reihung**

Die sich aus dem Bewerbungsbogen ergebende Punktzahl dient als Grundlage für einen gleichbehandelnden, diskriminierungsfreien und bestimmten Verwaltungsvollzug. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Wiesenthau kann nicht abgeleitet werden. Unbeachtlich davon müssen die Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nach Ziffer I erfüllt haben.

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass sich der Bewerber / die Bewerberin mit der höheren Punktzahl vor dem Bewerber / der Bewerberin mit der niedrigeren Punktzahl eine Parzelle aussuchen darf.

## 1. ORTSBEZUGSKRITERIEN

(MAX. 50 PUNKTE)

### 1.1 Wohnort:

(max. 25 Punkte)

Bei Bewerbungen von Lebensgemeinschaften erfolgt die Berücksichtigung der Punkte aus den Ziffern 1.1.1 bis 1.1.5 nur bei dem Bewerber, der die höhere Punktzahl erzielt.

- 1.1.1 Der Hauptwohnsitz liegt / lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung mindestens fünf Jahre in der Gemeinde Wiesenthau 15 Punkte
- 1.1.2 Ab dem sechsten Jahr steigert sich die Punktzahl gem. Ziffer 1.1.1 je weiteres volles Jahr um 1 Punkt  
(bis max. 10 Punkte)
- 1.1.3 Der Hauptwohnsitz liegt / lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung fünf Jahre in der Gemeinde Kunreuth, Pinzberg, Leutenbach, Kirchehrenbach oder Weilersbach 5 Punkte
- 1.1.4 Bewerber, die nicht mehr / wieder in der Gemeinde Wiesenthau wohnen, aber innerhalb der letzten 20 Jahre, mindestens 5 Jahre den Hauptsitz in der Gemeinde Wiesenthau 10 Punkte
- 1.1.5 Ab dem sechsten Jahr steigert sich die Punktzahl gem. Ziffer 1.1.4 je weiteres volles Jahr um 1 Punkte  
(bis max. 10 Punkte)

### 1.2 Ehrenamt:

(max. 15 Punkte)

Zusätzliche Sonderpunkte bei öffentlichem Interesse (Ehrenämter). Das Ehrenamt innerhalb oder außerhalb der Gemeinde muss/musste mindestens fünf Jahre ausgeübt werden. Dabei werden auch zurückliegende Zeiten berücksichtigt. Ein Nachweis der Vereinstätigkeit und der Mitgliedschaft ist vorzulegen.

- 1.2.1 aktive Feuerwehrdienstleistende 5 Punkte
- 1.2.2 engere Mitglieder der Vorstandschaft (1. bis 3. Vorstand, Schatzmeister, Kassier, Schriftführer) eines gemeinnützigen Vereins 5 Punkte
- 1.2.3 engere Mitglieder der Vorstandschaft (1. bis 3. Vorstand, Schatzmeister, Kassier, Schriftführer) anderer Vereine und Abteilungs- / Spartenleiter in Vereinen 5 Punkte
- 1.2.4 aktive Mitglieder in Hilfsorganisationen (z.B. THW, ASB, Rotes Kreuz) sowie Kommandanten von Freiwilligen Feuerwehren und deren Stellvertreter 5 Punkte

- |       |  |                             |
|-------|--|-----------------------------|
| 1.2.5 | Sonstige Ehrenämter (z.B. Ehrenbürger, Bezirks-, Kreis- oder Gemeinderäte, Jugend- / Seniorenbeauftragte). | 5 Punkte                    |
| 1.2.6 | aktive Mitglieder in Vereinen  | 2 Punkte<br>(max. 4 Punkte) |

**1.3 Arbeitsplatz: (max. 10 Punkte)**

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| 1.3.1 | Die Arbeitsstelle liegt in der Gemeinde Wiesenthau   | 10 Punkte |
| 1.3.2 | Die Arbeitsstelle liegt in der Gemeinde Kunreuth, Pinzberg, Leutenbach, Kirchehrenbach oder Weilersbach. | 5 Punkte  |

**2. SOZIALKRITERIEN (MAX. 50 PUNKTE)**

---

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 2.1 | Für das erste und zweite im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind bis 6 Jahre sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft jeweils                 | 7 Punkte  |
|     | Für das erste und zweite im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind von 7 bis 18 Jahren Schwangerschaft jeweils                                  | 5 Punkte  |
| 2.2 | Für das dritte und jedes weitere im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind bis 18 Jahre jeweils   | 7 Punkte  |
| 2.3 | Für jedes darüber hinaus im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind jeweils  | 4 Punkte  |
| 2.4 | Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahre  | 7 Punkte  |
| 2.5 | Behinderte Bewerber (Behinderung jeweils min. 50%)   | 5 Punkte  |
| 2.6 | Pflegebedürftige (ab Pflegegrad 3) oder behinderte (mind. 50 %) Angehörige (Großeltern, Eltern und Kinder), die im Eigenheim Aufnahme finden jeweils | 5 Punkte  |
| 2.7 | Sonstige Angehörige (verwandt und verschwägert bis zum 3. Grad), die im Eigenheim Aufnahme finden, jedoch nur Senioren ab dem 65. Lebensjahr jeweils | 3 Punkte  |
| 2.8 | Junge Bewerber (unter 40 Jahre; bei Ehen und Lebenspartnerschaften darf der ältere Partner nicht älter als 40 Jahre alt sein)                        | 10 Punkte |

Bei Punktgleichheit der Bewerber entscheidet in nachstehender Reihenfolge:

- die höhere Kinderzahl (auch Schwangerschaft)
- das niedrigere Einkommen
- ansonsten das Los.

### **III.**

#### **Bedingungen und Auflagen des Kaufvertrages:**

Mit dem/den Käufer(n) des Baugrundstückes sind im Kaufvertrag folgende Regelungen zu vereinbaren:

1. Der Erwerber verpflichtet sich, das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren ab Abschluss des notariellen Vertrages (evtl. Fertigstellung der Erschließung) mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen und selbst zu beziehen.  
Die Frist wird erst gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem ein Wohnhaus baurechtlich genehmigt werden kann bzw. genehmigungsfrei zulässig ist.  
Die Frist kann auf Antrag unter Angaben von Gründen höchstens um 2 Jahre verlängert werden.
2. Die Gemeinde kann die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgrundstücks verlangen, wenn der Erwerber nicht der Baupflicht gem. Ziff. 3.1 nachkommt.

### **IV.**

#### **Kaufpreis:**

Der Gemeinderat Wiesenthau hat den Kaufpreis (einschließlich Erschließung) für die Grundstücke

- Parzellennummer 1 – 18 mit 215 €/m<sup>2</sup>
- Parzellennummer 19 – 21 mit 195 €/m<sup>2</sup>

festgelegt.

## **V.**

### **Schlussbestimmungen, sonstige Voraussetzungen:**

1. Jeder Bewerber kann nur ein Grundstück erwerben.
2. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Die Gemeinde kann eine Bestätigung des Finanzierungsinstitutes vor der notariellen Beurkundung verlangen.
3. Die Gemeinde Wiesenthau behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.
4. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

## **VI.**

### **Inkrafttreten:**

Diese Richtlinien treten ab 01.03.2019 in Kraft.